



**HET
KWECKHUIS**

Wonen met het gevoel van rust en ruimte

Drie luxe gelijkvloerse woningen





Wonen in Het Kweekhuis

Epe is een rustig, provinciaal dorp aan de noordkant van de Veluwe. Het heeft alle faciliteiten die je van een fijne woonplaats mag verwachten. HSE Ontwikkeling transformeert hier een oude kleuterschool om tot een hoogwaardige serie van drie woningen.

Dit woningcomplex, genaamd Het Kweekhuis, kenmerkt zich door de enkele woonlaag en grote raampartijen die voor veel lichtinval zorgen.

In deze brochure informeren wij je graag over deze woningen.

Daarnaast staat onze verkoopmakelaar Ons Huis Vastgoed voor je klaar voor het beantwoorden van jouw vragen.



Inhoud

02	Over Het Kweekhuis	16	Een impressie
07	Wonen op een kruispunt van wonen en werk	18	Woningen
08	Alles wat je zoekt is om de hoek	23	Over HSE
10	De ligging van Het Kweekhuis	24	Stappenplan
15	Blauwdruk, Meesters in herontwikkeling	25	Makelaar



Ontwikkeling



Makelaar



Ontwerp & bouwadvies



Aannemer



Zekerheid



Marketing & opmaak

Disclaimer Alle informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter fouten in staan of nog wijzigingen komen. Daarom kunnen er geen rechten ontleend worden aan de impressies, tekeningen of tekst.

Over Het Kweekhuis

Epe ligt aan de noordzijde van de Veluwe. De combinatie van bos, heide en landbouwgebieden maakt het een prachtige plek om te wonen. De omgeving leent zich ervoor om er heerlijk met de fiets opuit te gaan. Naast dat Epe zelf genoeg te bieden heeft zijn omliggende dorpen als Elburg, Oldenbroek, Nunspeet en Heerde een regelmatig bezoek waard.

Epe heeft ruim vijftienduizend inwoners en is verdeeld in Vegtelarij (Epe-Zuid), Burgerenk (Epe-Zuid), Hoge Weerd (Epe-Noord), Het Hoge Land, Klaarbeek, Klimtuin (Epe-Zuid), De Haverkamp (Epe-Zuid), 't Gildenhoekje (Epe-Zuid). De wijk Hoge Weerd is een typische jaren '60 woonwijk zoals we die in veel naoorlogse groeigemeenten zagen ontstaan. Centraal in deze wijk ligt de straat De Tippe. Op deze plek verrees in 1963 de kleuterschool die later de naam Ibbeltje zou krijgen. Tot enkele jaren terug heeft dit gebouw die functie behouden. Nu er geen les meer wordt gegeven en het gebouw enige tijd leeg staat is het tijd het een nieuwe functie te geven. Ibbeltje wordt Het Kweekhuis!





Eigenzinnig

Het Kweekhuis heeft van buiten een speelse uitstraling. Dat is niet vreemd voor een oude kleuterschool. Dat vertaalt zich door in de verdeling van de woningen.



Ruimtelijk interieur

De woningen hebben veel ramen. Dat zorgt voor een ruimtelijke en lichte uitstraling. De woningen zijn van alle luxe en gemakken voorzien.



Hoge kwaliteit afwerking

Voor de afwerking van de woningen werken wij samen met professionals die garant staan voor de perfecte afwerking van jouw toekomstige woning.



Eigen parkeergelegenheid

Het Kweekhuis heeft de beschikking over twee parkeerplekken op eigen terrein.



Fijne woonomgeving

Gelegen in de wijk Hoge Weerd ligt Het Kweekhuis aan een rustige straat. Deze rustige wijk heeft alle benodigde faciliteiten die je in je directe woonomgeving wenst.



Duurzaam en energiezuinig

Het Kweekhuis heeft drie duurzame en gasloze woningen met een hoogwaardig energielabel. Energiezuinig wonen is beter voor het milieu en het zorgt voor lage energielasten.







”

“Vanuit Het Kweekhuis fiets je zo over de prachtig paarse heide aan de noordkant van de Veluwe. Deze omgeving verveelt nooit.”



Wonen op een kruispunt van wonen en werk

Epe ligt in het noordoosten van Nederland. Via de A50 is zowel Zwolle als Apeldoorn met een half uur aan te rijden. Zoek je meer de kleinere, gezellige dorpen? Dan ben je slechts een heerlijke fietstocht door de natuur verwijderd van Nunspeet, Elburg, Heerde, Voorst en Oldenburg. De A50 ligt pal langs Epe. Dat zorgt ervoor dat dit de perfecte uitvalsbasis is om wonen, werken en recreëren in de omgeving met elkaar te combineren.



Alles wat je zoekt is om de hoek

Het Kweekhuis ligt aan de Tippe, in de wijk Hoge Weerd in Epe. Deze gemeente met ruim 15.000 inwoners biedt alle faciliteiten die je wenst! Het centrum rond de Markt biedt als hart van het winkelgebied een ruim aanbod aan retailers, horeca en speciaalzaken. Gedurende de week zijn er op woensdag en zaterdag weekmarkten op het Marktplaats met dagverse artikelen, bloemen, drogisterijartikelen en kleding.

Ook op het gebied van vrijetijdsbesteding stelt Epe niet teleur. Zo kun je heerlijk genieten van de natuur op de Veluwe, maar bevinden zich in de gemeente ook diverse galeries en gezinspark 't Smallert. Kulturhus Epe biedt een gevarieerd programma met dans, theater, cabaret, lezingen en kleinschalige lokale activiteiten.





Winkels en horeca

Jouw dagelijkse boodschappen doe je het snelste bij de DekaMarkt, letterlijk om de hoek. Verder bevinden zich in Epe de bekende supermarktketens Albert Heijn, Jumbo en Aldi.

In en om de Markt bevinden zich vele winkels van bekende retailketens als HEMA, Kruidvat, Shoeby, etcetera. In hetzelfde centrum doe je na het winkelen een gezellig drankje in Grand Café Cornelis, De Baron of De Posthoorn.



Sporten

Houd je van sporten dan biedt Epe genoeg uitdagingen. Basketbalvereniging All Stars, AV Cialfo, Fietsclub MTB Club Epe, tennis, hockey, voetbal... Epe heeft voor ieder wat wils.

Lekker buiten genieten van de natuur en ook nog in beweging blijven doe je bij golfbaan Pitch & Putt Golf Heerde.



Openbaar vervoer

Epe heeft geen eigen NS-station maar is via het OV met busverbindingen bereikbaar. Het dichtsbijzijnde treinstation is Apeldoorn, dat met bus 202 en 203 te bereiken is.



De ligging van Het Kweekhuis

Het Kweekhuis ligt aan de Tippe 3, een doorgaande straat in de wijk Hoge Weerd. De omliggende wijk is een rustige jaren '60 wijk.

Aan de voorzijde heeft Het Kweekhuis een gemeenschappelijke tuin en parkeergelegenheid op eigen grond.

”

“Wonen in een rustige jaren '60 wijk. Deze rustige wijk heeft alle benodigde faciliteiten die je in je directe woonomgeving wenst.”





De Tippe 3
8162 BN EPE





MEESTERS IN HERONTWIKKELEN



BESTAAND



DOORSNEDEN



ZIJAAANZICHT





Blauwdruk

Blauwdruk uit Alphen aan den Rijn ontwierp in opdracht van HSE Ontwikkeling de herontwikkeling en maakte de bouwtekeningen voor project Het Kweekhuis. Blauwdruk is een bouwadviesbureau met een grote passie voor bouwen, renoveren en herontwikkeling. Opdrachtgevers schakelen Blauwdruk in voor de meest uiteenlopende projecten. Bij ieder project telt maar één ding: Het optimale resultaat. Het jonge team onderscheidt zich in oplossingsgerichtheid en creativiteit.

Met een brede kennis over bouwen, renoveren en herontwikkelen is de herontwikkeling van Het Kweekhuis zorgvuldig uitgedacht.

Het Kweekhuis wordt getransformeerd tot drie luxe gelijkvloerse woningen. Daarbij is aandacht besteed aan degelijke materialen, verrassende indelingen en een natuurlijke lichtinval. Blauwdruk zorgt voor de perfecte afwerking van jouw toekomstige woning! Een ideale plek om te wonen.

www.blauwdrukbouw.nl



Een impressie

Hoe je jouw woning helemaal als thuis laat voelen? Dat moet je uiteindelijk zelf doen, wel kunnen wij ervoor zorgen dat de basis goed is! Zo krijgen de woningen parkeerplaatsen op eigen grond en een mooie gezamenlijke tuin, waarbinnen eenieder wel zijn/haar eigen deel heeft. Verder heeft de laagbouw een speelse uitstraling door de geschakelde bouwstijl.

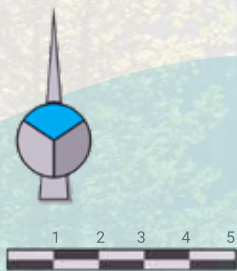




“HSE Ontwikkeling informeert je graag over de materialen die we gebruiken in Het Kweekhuis.”



Woning 1



Gelegen op de begane grond

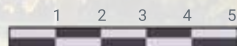
Type	Woonhuis
Aantal kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	130 m²
Buitenruimte	Tuin

Buitenruimte ligging	Zuid
Buitenruimte oppervlakte	512 m²
Parkeerplaats	Twee parkeerplekken
Externe bergruimte	12 m²

Woning 2



19



Gelegen op de begane grond

Type	Woonhuis
Aantal kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	130 m ²
Buitenruimte	Tuin

Buitenruimte ligging	Zuid
Buitenruimte oppervlakte	530 m ²
Parkeerplaats	Twee parkeerplekken
Externe bergruimte	12,1 m ²

Woning 3



Gelegen op de begane grond

Type	Woonhuis
Aantal kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	113 m²
Buitenruimte	Tuin

Buitenruimte ligging	West
Buitenruimte oppervlakte	494 m²
Parkeerplaats	Twee parkeerplekken
Externe bergruimte	9,1 m²

”

“Het Kweekhuis: een
transformatie met
karakter.”





Een prettig thuis
creëren
op mooie plekken.
Daar doen we
het voor.



HSE Ontwikkeling

Een prettig thuis creëren op mooie plekken. Daar doen we het voor. Wij speuren naar de mooiste gebouwen op de leukste locaties.

Onze focus ligt op gemeenten nabij grote steden. In samenspraak met gemeenten transformeren we de bestaande gebouwen tot prachtige woningen voor een brede doelgroep.

Wij kopen en ontwikkelen. Ons zusterbedrijf HSE Realisatie doet de verbouwing. Alles onder één dak, wel zo makkelijk én snel.



HSE Groep

HSE Groep uit Zaandam is in 2003 opgericht door twee broers. Al snel is het bedrijf uitgegroeid tot een volwaardig partner voor wie kwalitatief hoogstaande afwerking, constructiewerk, montage of timmerwerk zoekt. Het team van HSE Groep groeit snel en bestaat momenteel uit 65 vakprofessionals, van ervaren rotten in het vak tot jong talent.

Zekerheid

Bij de bouw of verbouwing van jouw woning komt er een hoop op je af. HSE Groep is een bij BouwGarant aangesloten aannemer. Je kiest dus voor de zekerheid van een ervaren bedrijf dat zijn zaakjes op orde heeft. Bij HSE Groep is jouw woning dus in goede handen! Meer over zekerheid en garanties vind je op www.bouwgarant.nl.



Stappenplan

Stap 1: Aankoop van jouw woning

Bij de makelaar is alle informatie over het project beschikbaar. In een persoonlijk gesprek kan een toelichting worden gegeven en kun je je vragen stellen over de woningen. De makelaar begeleidt het tekenen van de koopovereenkomst. Na het tekenen van de koopovereenkomst dient de hypotheek afgesloten te worden. Daarna kan bij de notaris de definitieve leveringsakte worden getekend.

Stap 2: Vorbereiding en bouw

HSE Ontwikkeling staat voor je klaar met advies en antwoorden op eventuele vragen. Wij vormen tijdens het bouwproces het directe aanspreekpunt. De makelaar zorgt voor een informatie- pakket en nodigt je uit voor een persoonlijk gesprek, waarin alle bijzonderheden over de woning met je worden doorgenomen.

Tijdens de bouw worden er een aantal kijkdagen georganiseerd, waarbij je een kijkje kunt nemen in jouw nieuwe woning. Zo blijf je op de hoogte van de voortgang en kun je bijvoorbeeld bepaalde maten controleren voor nieuwe meubels en stoffering.

Stap 3: Oplevering en garantie

Omdat het een herontwikkeling betreft, is de overdracht van de woning nog voor de verbouwing. Jij bent dan al de eigenaar, maar wij gaan het dan nog helemaal voor je verbouwen. Als de verbouwing gereed is, vinden oplevering en sleuteloverticht plaats. Eventuele onvolkomenheden leggen we vast en lossen we op. Bij de oplevering krijg je alle informatie over garanties, onderhoud en gebruik.

Stap 4: Woning aanpassen

Is er iets nog niet helemaal naar wens? De meeste aanpassingen in je woning mag je zelf uitvoeren. Twijfel je of je de aanpassing mag doen? Neem dan altijd zelf contact op om te overleggen met een van onze medewerkers.

Heb je bepaalde voorzieningen nodig in jouw woning, zoals een zitje in de douche? Voor dit soort woningaanpassingen kan je een beroep doen op de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo).



Makelaar

Het kopen van een herontwikkeling biedt het beste van twee werelden. Enerzijds is je woning helemaal nieuw en gebouwd naar de laatste eisen. Anderzijds is de buitenkant van het gebouw, het uitzicht en de buurt al door jou te bekijken.

De verkopend makelaar van Het Kweekhuis is Ons Huis Vastgoed. Een makelaar die uit naam van de opdrachtgever werkt en niet onder eigen naam. Deze aanpak zorgt voor een snelle doorlooptijd en duidelijkheid.



Makelaar Ons Huis Vastgoed

 info@onshuisvastgoed.nl

 +31 (0)30 - 231 21 61





En?

Zie jij jezelf al in
Het Kweekhuis wonen?